

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.08.12.

Közlés időpontja: 2026.08.13.

A jognyilatkozat jogvesztő határidője: 2026.09.11.

A kormányzati portálon történő levétel Adásvételi szerződés napja: 2026.09.14.

amely létrejött egyrészről Szeghalmi Gyula

1134 Budapest, Gidófalvy Lajos utca 9. fsz 1 ajtó sz alatti lakos, Szeghalmi Hajnalka
a földhivatali nyilvántartásban Szeghalminé Hugi Hajnalka
névmegjelölés került feltüntetésre /
szem száma: 2 800122 0874, adóazonosító jel: 8412934083/ 1134 Budapest,
Gidófalvy Lajos utca 9. fsz. 1 ajtó szám alatti lakos, mint eladó,

másrészről pedig Rácz Máté

/ 2769

Tápiószőlős, Halomajai út 21. sz alatti lakos, mint vevő között alulírott napon és helyen az
alábbiak szerint:

1./Fent nevezett felek ezennel megállapítják, a Tápiószőlős külterület 046/9 hrsz alatti

a. Kivett lakóház, udvar, terület 446 négyzetméter

b. szőlő min. 0.3 terület 1485 négyzetméter kat. t. jöv. k. fill. 5.17 ak

megnevezésű ingatlan, melynek az összterülete 1931 négyzetméter, 5.17 ak. fent nevezett eladók
tulajdonát képezi 1/2-1/2-ed tulajdoni arányban.

Az ingatlan a valóságban 2769 Tápiószőlős, Határ út 24. sz alatt található

Az ingatlan a tulajdoni lapmásolat és az eladók külön nyilatkozata szerint is per, teher és
igénymentes, ezt az eladók külön is szavatolják.

2./Fent nevezett eladók ezennel eladják fent nevezett vevőnek a tulajdonukat képező Tápiószőlős
külterület 046/9 hrsz alatti ingatlanukat, úgy ahogyan az jelenleg áll, per, teher és igénymentesen
a felek által kölcsönösen elfogadott és megállapított 7 000 000 Ft azaz hétmillió forint vételárért.

3./Fent nevezett vevő ezennel általa ismert és megtekintett állapotában megvásárolja az eladóktól az
eladók tulajdonát képező Tápiószőlős külterület 046/9 hrsz alatti ingatlanát, a felek által
kölcsönösen elfogadott és megállapított 7 000 000 Ft azaz hétmillió forint vételárért, az ingatlant
úgy veszi meg, ahogyan az jelenleg áll, annak összes természetes és jogi tartozékával együtt, per,
teher és igénymentesen.

A vételár megoszlása az alábbi:

Kivett lakóház, udvar értéke: 6 000 000 Ft azaz ötmillió forint

szőlő értéke: 1 000 000 Ft azaz egymillió forint

4./Felek megállapodnak abban, fent nevezett vevő a megjelölt vételárat a jelen jogügylet hatósági
jóváhagyását tartalmazó határozat átvételétől számított 8 munkanapon belül köteles megfizetni az
eladók részére. A vételár kifizetése átutalás útján történik meg, az eladók által megjelölt
számlaszámra:

Szeghalmi Gyula eladó számlaszáma: OTP BANK : 1

jutója: 3 500 000 Ft

Szeghalmi Hajnalka eladó számlaszáma: OTP BANK :

Nagykát, 2026. július 23.

Felek: Szeghalmi Gyula eladó

Ellenjegyzem Nagykat, 2026.07.23.

KASZ: 36062691

Szeghalmi Hajnalka eladó Rácz Máté vevő

Postai úton eladó közzététel bejelentése

elérési ideje: 2026. augusztus 10.

Itt feljeli bejelentem, amennyiben az adásvételi szerződés
a részgazdasági igazgatóság részére jóváhagyásra kerül,
hazai földhivatali nyilvántartásba is bejegyzem.
Tápiószőlős, 2026. augusztus 10.



DR. KASZ GÁBOR
2760 Nagykat, Szabadság tér 7.
Tel.: 29 441-1111, 20 9563-480
Adószám: 18925-1-33
e-mail: kaszgabors@gmail.com

5./Fent nevezett eladók a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelentik, ha és amennyiben a jelen jogügylet hatósági jóváhagyását tartalmazó határozat a rendelkezésre áll s a vevő a teljes vételárat kifizeti a részükre, akkor már most feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket és hozzájárulásukat / Bejegyzési engedély / adják ahhoz, hogy a Tápiószőlős külterület 046/9 hrsz alatti ingatlanra a tulajdonjogot fent nevezett vevő javára adásvétel jogcímén, 1/1 tulajdoni arányban a földhivatali nyilvántartásban bejegyezzék, per, teher és igénymentesen.

Vevő kijelenti, belföldön élő, teljes jogú, cselekvőképes magyar állampolgár, helyben lakó.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása./ földhasználati díjtartozás /.

Vevő nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő tudomásul veszi, hogy ha az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozata valótlan, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntető jogi felelősségre vonását és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

Vevő, mint belföldi magánszemély külön kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti településen az ő valamint közeli hozzátartozójának tulajdonában lévő termőföld mennyisége a jelenleg megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg a település összes termőföld területének az egynegyedét vagy az ezer hektárt. Vevő kijelenti továbbá, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján tulajdonába kerülő ingatlannal sem éri el a tulajdonosként a 300 hektárt vagy annál nagyobb termőföldtulajdont. A fentiek alapján sem a 2013. évi CXXII törvény vagy az ahhoz kapcsolódó jogszabályok sem korlátozzák a tulajdonjog szerzését.

Vevő kijelenti, a 109/1999. XII. 29 FVM rendelet 68/c § alapján részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

6./Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII törvény 21 § /1/ bek alapján az eladók kötelesek a jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül a jelen szerződést a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzőjének bevinni a jelen szerződés kifüggesztése céljából, hogy a rangsorban előrébb álló elővásárlásra jogosultak élhessenek az elővásárlási jogukkal. Eladók ezen kötelezettségét az okiratszerkesztő ügyvéd teljesíti. Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII törvény II Fejezetének 7. alcímében foglaltak alapján a jelen szerződés érvényességéhez a jelen szerződés kifüggesztése, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata és a helyi földbizottság jóváhagyása is szükséges.

Nagykátá, 2026. július 23.

Ellenjegyzem Nagykátá, 2026. 07.23.

KASZ : 36062691

Felek : Szeghalmi Gyula eladó

Szeghalmi Hajnalka eladó

Rácz Máté vevő

DR. KÁSA GÁBOR
ÜGYVÉD
2760 Nagykatá, Szabadság tér 7.
Pf.:
Tel.: 29 441-241
Adószám: 501 9563-480
e-mail: kasagabor99@gmail.com

Szerződő felek ezennel kijelentik, valamennyien belföldön élő, cselekvőképes magyar állampolgárok, a vevő tulajdonjog szerzési képessége teljes. Felek ezennel megbízzák és meghatalmazzák Dr Kása Gábor ügyvédet, 2760 Nagykáta, Szabadság tér 7./ KASZ : 36062691/ hogy a jelen okiratot elkészítse, azt ellenjegyezze, az illetékes Polgármesteri Hivatal és a Jegyző előtti, az illetékes Megyei Földhivatal, az illetékes Járási Földhivatal előtti eljárásban való képviselőikre is. Dr Kása Gábor ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást ezennel elfogadja. A vevő azon a napon léphet a megjelölt ingatlannak a birtokába, amikor a hatósági jóváhagyó határozat megléte után a teljes vételárat az eladók részére kifizette a jelzett határidőn belül.

Az ingatlan villany, víz közművel bír. Felek a birtokba lépés során külön rögzítik a mérőórák állását. Az eladók szavatolják a mérőórák ép, mérésre alkalmas sértetlen állapotát. A vevő vállalja, a tulajdonos változást a birtokba lépéstől számítva 15 napon belül a szolgáltatóknál bejelenti, ehhez az eladók már most hozzá is járulnak. A vevő birtokba lépéséig az ingatlan terheit, kiadásait még az eladók viselik, a vevő birtokba lépésétől kezdődően ez már a vevőt terheli kizárólagosan.

Az ingatlan részben bekerített ingatlan, de annak telekhatára a vevő előtt ismert.

Felek a személyes adataik ellenőrzéséhez és rögzítéséhez ügyvéd részére a felhatalmazást megadták a PMT alapján. Szerződő felek megértették az ingatlan átruházás adatszolgáltatási kötelezettségére, adó és a vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást.

Felek kijelentik, a jelen szerződéshez szükséges egyéb ügyvédi felvilágosítást megkapták, a jelen okirat egyben az ügyvédi tényvázlatot is jelenti. A jelen szerződés díját fent nevezett vevő viseli, a földhivatal felé esedékes 10600 Ft igazgatási díjjal valamint az illetékkel együtt. Az eladókat ezzel kapcsolatosan sem most, sem a jövőben semmilyen kiadás vagy költség nem terheli.

Az eladók a vételárat fele-fele arányban veszik át. Az eladók az energetikai tanúsítványt 15 napon belül átadják a vevőnek. Az ügyvéd tájékoztatta a feleket a villamos felülvizsgálati eljárás / jegyzőkönyv / jogi tartalmáról.

Felek kifejezetten és egybehangzóan rögzítik, hogy az Országos Nemzeti Jogszabálytár nyilvántartása alapján a mai napon Tápiószőlős Község Önkormányzatának nincs a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII törvényben foglalt rendelete.

Az így megkötött szerződés 9 db szó szerint megegyező példányban készült, melyből 1 db a 47/2014. II. 26 Kormányrendeletben meghatározott biztonsági okmányon készült, melyet a felek elolvasás és felolvasás után, valamint megértés és megmagyarázás után, mint az akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag írtak alá, s abból 1-1 példányt átvettek.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre, a 2013. évi V törvény, a PTK-nak az adásvételi szerződésre, az általános szerződési feltételekre vonatkozó szabályai, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény, valamint a 2013. évi CXXII törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII törvény rendelkezései az irányadók.

Nagykáta, 2026. július 23.

Ellenjegyzem Nagykáta, 2026.07. 23.

KASZ : 36062691

Felek : Szeghalmi Gyula eladó

Szeghalmi Hájnalka eladó

Rácz Máté vevő

DR. KÁSA GÁBOR
2760 Nagykáta
Tel.: 29 441-2
Adószám: 68925-1-33
e-mail: kasaga@szeghalom.hu
68925-1-33
39@gmail.com